

**UCHWAŁA NR XLIV/901/2014
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

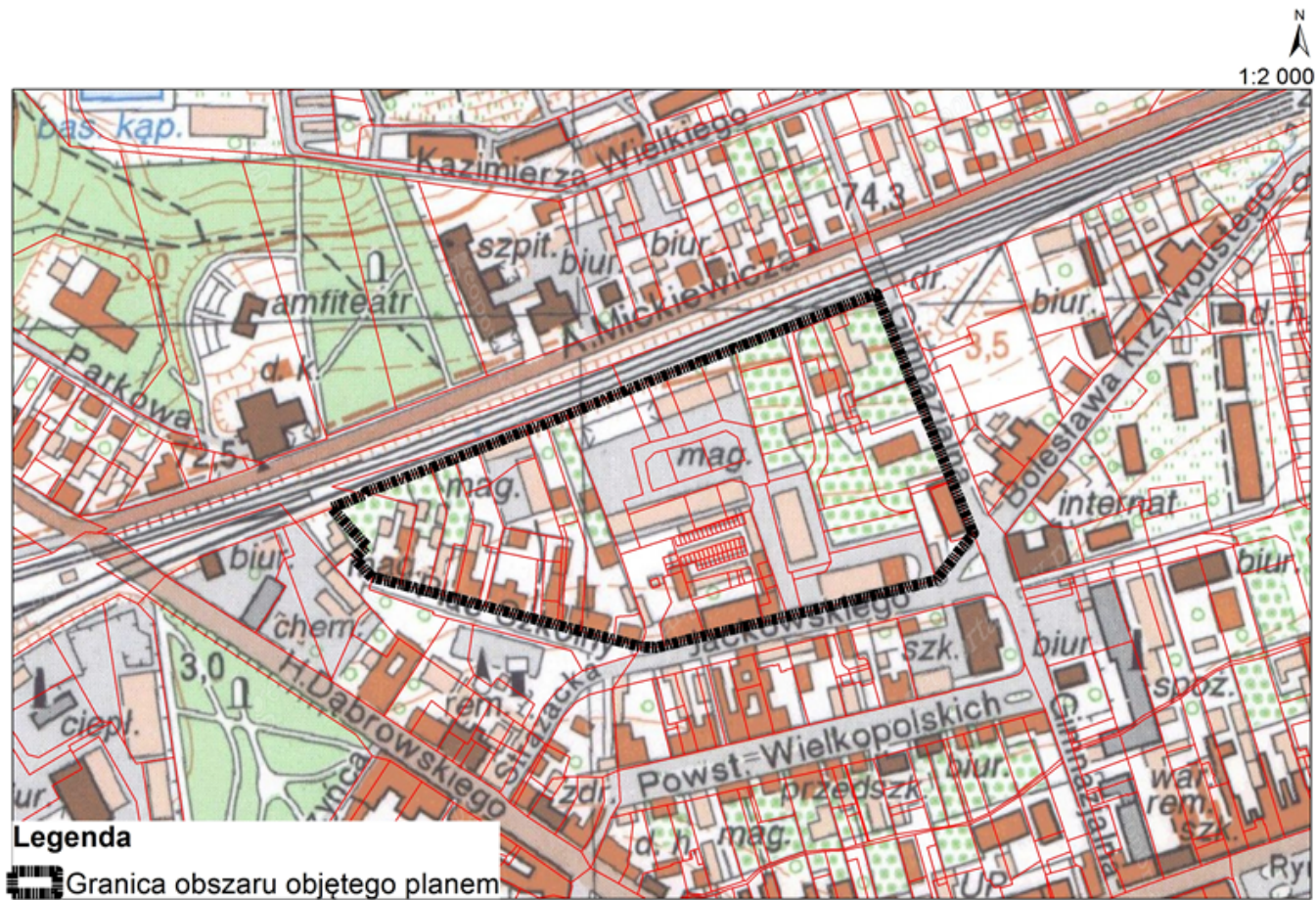
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Jedynak

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 poz. 379

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 poz. 379

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/901/2014
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 29 maja 2014 r.



Uzasadnienie

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Zgodnie z powyższym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Miejska w drodze uchwały. Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych. Granice planu obejmują grunty położone pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią, na których planuje się wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, zatwierdzonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011 r. obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu oznaczono:

A-MU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (kamienice) oraz usługi w tym usługi publiczne:

1) funkcja podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne/usługi w tym usługi publiczne/budynki funkcji mieszanych,

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800m² przy maksymalnym zachowaniu historycznego układu podziałów,

3) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,

4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- wskazuje się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu historycznych układów pierzei poszczególnych kwartałów zabudowy,

- przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy wskazuje się zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,

- ustala się lokalizowanie usług w parterach budynków szczególnie wielorodzinnych i w szczególności wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta oraz w obszarze przestrzeni publicznych,

- nowa zabudowa funkcji podstawowej powinna posiadać cechy kamienicy odpowiadające lokalnej zabudowie miasta,

- w przypadku wymiany istniejącej zabudowy powojennej lub realizacji nowej dopuszcza się współczesne formy architektoniczne akcentujące narastanie tkanki miejskiej odznaczające się bardzo wysoką jakością estetyczną, w pierwszej kolejności należy jednak dążyć do zachowania historycznej zabudowy przedwojennej,

- zabudowa funkcji podstawowej nie powinna przekraczać 15m wysokości,

- ustala się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,

- dopuszcza się uzupełnianie kwartałów istniejącej zabudowy zabudową oficynową,

- należy dążyć do porządkowania wewnątrz kwartałów w szczególności, należy dążyć do ograniczania zabudowy gospodarczej i garażowej,

- dla elewacji zewnętrznych należy stosować kolorystykę pastelową, a dla pokryć dachów dachówki ceramiczne lub blachy płaskie niemalowane; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami z tworzyw sztucznych lub metalowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,

- wskazuje się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzoną.

W planach miejscowych dla terenów oznaczonych symbolem MU może nastąpić rozdzielenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MU), funkcji mieszanej (MU/U lub U/MU), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zielen publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej.

Przed przygotowaniem niniejszej uchwały Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, zgodnie z wymaganiami przepisów art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, stanu materiałów geodezyjnych oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych – zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy wyżej wymienionej.

Z uwagi na procedurę prawną opracowania dokumentacji dot. planu – brak możliwości rozliczenia z Wykonawcą z zadania rzeczowego w roku kalendarzowym – należy założyć cykl wieloletni (dwa lata 2014 – 2015).